राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 1325/2013/जयपुर.

मैसर्स अक्षिता कॉलोनाईजर्स प्रा0 लिमिटेड, 888, गोपालजी का रास्ता, जयपुर जरिये श्री सतीशचन्द्र अग्रवाल पुत्र श्री बंसीधर अग्रवाल ......प्रार्थी.

बनाम

1. राज्य सरकार जरिये महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान, अजमेर.
2. अतिरिक्त कलेक्टर (मुद्रांक), पंजीयन भवन, तृतीय, तल, कलेक्ट्रेट परिसर, जयपुर.
3. उप–पंजीयक, जयपुर–द्वितीय, भूतल, पंजीयन भवन, तृतीय, तल, कलेक्ट्रेट परिसर, जयपुर. ....अप्रार्थीगण.

खण्डपीठ

श्री मनोहर पुरी, सदस्य

श्री ईश्वरी लाल वर्मा, सदस्य

उपस्थित : :

श्री विनोद कुमार माथुर, अभिभाषक ....प्रार्थी की ओर से.

श्री रामकरण सिंह,
उप–राजकीय अभिभाषक .....अप्रार्थीगण (राजस्व) की ओर से.

निर्णय दिनांक : 08/02/2016

निर्णय

1. यह निगरानी मैसर्स अक्षिता कॉलोनाईजर्स प्रा0 लिमिटेड, 888, गोपालजी का रास्ता, जयपुर जरिये श्री सतीश अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री बंसीधर अग्रवाल निवासी जयपुर (जिसे आगे **'डवलपर'** कहा जायेगा) द्वारा अतिरिक्त कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर (जिसे आगे **'कलेक्टर (मुद्रांक)'** कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 106/2012 में पारित किये गये आदेश दिनांक 29.02.2012 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा जायेगा) की धारा 65 के तहत प्रस्तुत की गयी है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि श्री नन्दकुमार गुप्ता, श्री आनन्दस्वरूप गुप्ता, श्री त्रिलोकीनाथ गुप्ता व श्री हमेन्द्र कुमार गुप्ता पुत्रान स्व0 श्री हरबंश लाल गुप्ता निवासीगण बनीपार्क, जयपुर (जिन्हें आगे **'भू–स्वामी'** कहा जायेगा) द्वारा अपने स्वामित्व की सम्पत्ति भूखण्ड संख्या डी–28, स्कीम–ई, सरस्वती मार्ग, बनीपार्क, जयपुर क्षेत्रफल 2075 वर्गगज से सम्बन्धित **'डवलपमेंट एग्रीमेंट'** दिनांक 01.12.2004 को निष्पादित किया गया, जिसके तहत उक्त भूखण्ड पर आवासीय कॉम्प्लेक्स निर्मित करने हेतु डवलपर को अधिकृत किया गया। उक्त डवलपमेंट एग्रीमेंट के तहत प्रश्नगत सम्पत्ति पर निर्माण पश्चात भू–स्वामी व डवलपर के मध्य 47.5 : 52.5 के अनुपात में हिस्सा/मालिकाना हक निर्धारित किया गया।

लगातार...............2

3. तत्पश्चात उक्त पक्षकारों (भू–स्वामी व डवलपर) द्वारा दिनांक 22.08.2007 को उक्त डवलपमेंट एग्रीमेंट में संशोधन करने हेतु **'सप्लीमेंटल डवलपमेंट एग्रीमेंट'** निष्पादित किया गया, जिसमें दोनों पक्षकारों का मालिकाना हक 47.5 : 52.5 प्रतिशत के स्थान पर 50 : 50 प्रतिशत किया गया। उक्त 'सप्लीमेंटल डवलपमेंट एग्रीमेंट' को मुद्रांकित किये जाने हेतु पक्षकारों द्वारा दस्तावेज कलेक्टर (मुद्रांक) के समक्ष दिनांक 20.10.2011 को प्रस्तुत किया गया। कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा उप–पंजीयक जयपुर–द्वितीय से प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत बाबत रिपोर्ट चाहने पर, उप–पंजीयक ने प्रश्नगत भूखण्ड की मालियत 3,52,04,666/– (3,15,67,813/– आवासीय एवं 36,36,853/– वाणिज्यिक) तथा मौके पर पाये गये निर्माण की लागत रूपये 7,56,00,000/– सहित कुल मालियत रूपये 11,08,04,666/– प्रस्तावित की गयी। कलेक्टर (मुद्रांक) ने उक्त मालियत को यथावत स्वीकार करते हुए मुद्रांक अधिनियम की अनुसूची के आर्टिकल 5(बीबीबीबी) अनुसार 1 प्रतिशत की दर से मुद्रांक शुल्क रूपये 11,07,950/–, सरचार्ज रूपये 1,10,795/– एवं शास्ति रूपये 11,000/– सहित कुल रूपये 12,29,745/– की मांग कायम की गई। कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश से व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा यह निगरानी मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना–पत्र व शपथपत्र के साथ प्रस्तुत की गयी है।

4. बहस के दौरान प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि भू–स्वामी व डवलपर के मध्य निष्पादित हुए डवलपमेंट एग्रीमेंट में स्पष्ट रूप से यह अंकन है कि भूखण्ड पर निर्माण कार्य डवलपर द्वारा करवाया जायेगा। वक्त एग्रीमेंट भूखण्ड पूर्ण रूप से खाली था तथा पुराने खण्डहरनुमा निर्माण को हटाकर प्लॉट बनाने के पश्चात आवासीय कॉम्प्लेक्स के निर्माण का कार्य डवलपर को किया जाना था, जिसमें निर्माण पश्चात दोनों पक्षकारों का 50 : 50 प्रतिशत का हिस्सा निर्धारित किया गया था। मौके पर जो निर्माण कराया गया है, वह डवलपर द्वारा एग्रीमेंट निष्पादन के पश्चात करवाया गया है। निर्माण से सम्बन्धित बिल/इन्वॉयस भी कलेक्टर (मुद्रांक) के समक्ष प्रस्तुत कर दिये गये थे। प्रश्नगत सप्लीमेंट डवलपमेंट एग्रीमेंट के द्वारा भू–स्वामी ने अपनी सम्पत्ति पर निर्माण का जिम्मा डवलपर को दिया था तथा निर्माण पश्चात दोनों का अधिकार निर्धारित किया गया था। ऐसी स्थिति में निर्माण की लागत को डवलपमेंट एग्रीमेंट का हिस्सा नहीं माना जा सकता। कलेक्टर (मुद्रांक) ने प्रकरण के तथ्यों को सुविचारित किये बिना तथा अपने विवेक का उपयोग किये बिना, उप–पंजीयक द्वारा प्रेषित रिपोर्ट को यथावत स्वीकार करते हुए प्रार्थी के विरुद्ध भारी मांग कायम किये जाने में अविधिक आदेश पारित किया गया है।

लगातार..............3

5. विद्वान अभिभाषक का यह भी कहना है कि निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब के यथेष्ट एवं क्षमा योग्य कारणों सहित मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश कर दिया गया है। अतः मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र में उल्लेखित कारणों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए प्रार्थी की निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जावे। उक्त कथन के साथ विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने निगरानी स्वीकार किये जाने तथा कलेक्टर (मुद्रांक) का आदेश अपास्त किये जाने का अनुरोध किया गया।

6. अप्रार्थी राजस्व की ओर से विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक ने कलेक्टर (मुद्रांक) के आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया कि उप—पंजीयक ने मौका निरीक्षण के पश्चात मौके पर पाये गये निर्माण की लागत को सम्मिलित करते हुए तदनुसार मालियत प्रस्तावित किये जाने में तथा कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा तदनुसार मालियत का निर्धारण किये जाने में कोई विधिक त्रुटि नहीं की गयी है। मुद्रांक अधिनियम की अनुसूची के आर्टिकल 5(बीबीबीबी) के अनुसार प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत का 1 प्रतिशत मुद्रांक शुल्क निर्धारित किया गया है। ऐसी स्थिति में कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा पारित आदेश में कोई त्रुटि नहीं की गयी है। उक्त कथन के साथ विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक ने प्रार्थी की निगरानी अस्वीकार किये जाने पर बल दिया।

7. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। इस प्रकरण में प्रार्थी द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) के निर्णय दिनांक 29.02.2012 के विरूद्व प्रस्तुत निगरानी के साथ पेश किये गये मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र में अंकित कारणों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कन्डोन किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है।

8. हस्तगत प्रकरण भू—स्वामी व डवलपर द्वारा निष्पादित किये गये सप्लीमेंट डवलमेंट एग्रीमेंट की मालियत तथा इस पर देय मुद्रांक शुल्क से सम्बन्धित है। भू—स्वामी द्वारा अपनी सम्पत्ति पर कॉम्प्लेक्स निर्मित करने हेतु डवलपर के साथ एग्रीमेंट निष्पादित किया गया है। इस सम्बन्ध में मुद्रांक अधिनियम की अनुसूची के आर्टिकल 5(bbbb) में उल्लेखित किया गया है कि - "if relating to giving authority or power to a promoter or a developer, by whatever name called, **for construction on, or development of any immovable property**", के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि किसी भी अचल सम्पत्ति के डवलपमेंट/आवश्यकतानुसार निर्माण करवाये जाने हेतु निष्पादित किये गये एग्रीमेंट दस्तावेज पर मुद्रांक शुल्क की देयता के प्रावधान किये गये हैं। प्रस्तुत प्रकरण में भू—स्वामी व डवलपर द्वारा निष्पादित डवलपमेंट एग्रीमेंट दिनांक 01.12.2004 का बिन्दु संख्या 03 व 04 उल्लेखनीय है, जो निम्न प्रकार हैं :—

लगातार...............4

[03] That the owner has made available the above said house No. D-28, Saraswati Marg, Bani Park, Scheme E, Jaipur hereto free from all encumbrances of whatsoever nature and the Owner hereby irrevocably allows, authorizes and gives license and vacant physical possession of the said property to the developer to demolish the existing structure and build, construct, develop and complete a new multistoried complex hereinafter referred to as COMPLEX containing several independent residential apartments/flats/units parking spaces/storage spaces/offices etc. on the ground and basement & upper floors on the said property.

[04] That the Developer shall complete the work of construction on the proposed complex within 18 months from the daste of getting possession from the Owner.

9. इसी प्रकार दिनांक 22.08.2007 को निष्पादित किये गये 'सप्लीमेंट डवलपमेंट एग्रीमेंट' के बिन्दु संख्या 01 व 02 निम्न प्रकार हैं :—

[01] That after detailed deliberation it has been agreed that the share ratio of the constructed buildings between owner and developer, which was initially fixed at 47.5% and 52.5% respectively has been agreed to be changed at 50% each.

[02] That consequent to the agreement it is now agreed that by this Supplemental Development Agreement, agreement dated 01.12.2004 shall be deemed to have been amended wherever required with reference to sharing ratio. Wherever in Development Agreement dated 01.12.2004 share of owner is shown as 47.5% shall be read as 50% and wherever the share of Developer is shown as 52.5% shall be deemed to be amended and shall be read as 50%.

10. उक्त उपबंधों से स्पष्ट है कि भू–स्वामी द्वारा अपने भूखण्ड पर कॉम्प्लेक्स निर्माण हेतु एग्रीमेंट किया गया है, जिसमें पुराना निर्माण हटाने का कार्य भी डवलपर को दिया गया है। डवलपर द्वारा पुराने निर्माण को हटाकर, भूखण्ड को प्लॉट के रूप में तैयार करने तथा इस पर कॉम्प्लेक्स निर्माण का कार्य किये जाने का इकरार किया गया है। कलेक्टर (मुद्रांक) की पत्रावली में डवलपर द्वारा निर्माण से सम्बन्धित क्रय की गयी निर्माण सामग्री यथा ग्रिट, बजरी, सीमेन्ट, सरिया, पाईप्स आदि की खरीद के बिल/इन्वॉयस संलग्न हैं, जिनसे स्पष्ट है कि वक्त जांच पाया गया निर्माण डवलपर द्वारा करवाया गया है। उक्त समस्त तथ्यों के अतिरिक्त सामान्य विवेक के अनुसार भी यदि भूखण्ड पर कॉम्प्लेक्स का निर्माण एग्रीमेंट से पूर्व किया हुआ था, तो फिर डवलपमेंट

लगातार................5

एग्रीमेंट की आवश्यकता ही नहीं थी। भू—स्वामी अपने स्तर पर ही कॉम्प्लेक्स के विक्रय/किराये पर देने आदि की कार्यवाही कर सकता था। भू—स्वामी द्वारा अपने भूखण्ड को डवलप करने का अधिकार डवलपर को दिया गया है, ना कि निर्मित कॉम्प्लेक्स को डवलप करने का अधिकार।

11. इस सम्बन्ध में मुद्रांक अधिनियम की धारा 2 (Definitions) की उपधारा (vii), (xix), (xiii) व (xxiii) का अवलोकन किया जाना समीचीन होगा, जो निम्न प्रकार है :—

2. Definitions.-

(vii) **"Chargeable"** means, as applied to an instrument, executed or first executed after the commencement of this Act, chargeable under this Act, and, as applied to any other instrument, chargeable under the law in force in India when such instrument was executed or; where several persons executed the instrument at different times, first executed;

(xix) **"istrument"** includes every document by which any right or, liability is, or purports to be, created, transferred, limited, extended, extinguished, or recorded;

(xiii) **"executed"** and **"execution"** used with reference to instruments, mean **"signed"** and **"signature"**;

(xxiii) **"market value"** in relation to any property, which is the subject matter of an instrument, means the price which such property would have fetched or would fetch if sold in open market on the date of execution of such instrument as determined by in such manner and by such authority as may be prescribed by rules made under this Act or the consideration stated in the instrument, whichever is higher;

12. मुद्रांक अधिनियम की अनुसूची की प्रविष्ठि 5(bbbb) निम्न प्रकार है :—

S.No.	Description of Instrument	Proper Stamp Duty
5.	**Agreement or memorandum of an agreement,-**	
	(bbbb) if relating to given authority or power to a promoter or a developer, by whatever name called, for construction on, or deployment of, any immovable property.	One percent of the market value of the property.

13. मुद्रांक अधिनियम की धारा 3 निम्न प्रकार है :—

3. Instrument chargeable with duty.-

Subject to the provisions of this Act and the exemptions contained in the Schedule, the following instruments shall be chargeable with duty of the amount indicated in the Schedule as the proper duty therefor respectively, that is to say,-

लगातार...............6

(a) every instrument mentioned in that Schedule, which, not having been previously executed by any person, is executed in the State on or after the date of commencement of this Act;

(b) every instrument mentioned in that Schedule, which, not having been previously executed by any person, is executed out of the State on or after the said date, relates to any property situate, or to any matter or thing done or to be done in the State and is received in the State :

Provided that no duty shall be chargeable in respect of,-

(i) any instrument executed by or on behalf of, or in favour of, the Government in cases where, but for this exemption, the Government would be liable to pay the duty chargeable in respect of such instrument;

(ii) any instrument for the sale, transfer or other disposition, either absolutely or by way of mortgage or otherwise, of any ship or vessel, or any part, interest, share or property of or in any ship or vessel registered under the Merchant Shipping Act, 1958 (Act No. 44 of 1958), as amended by subsequent Acts.

14. मुद्रांक अधिनियम की धारा 35 निम्न प्रकार है :–

35. Adjudication as to proper stamp.-

(1) When any instrument, whether executed or not and whether previously stamped or not, is brought to the Collector, and the person bringing it applies to have the opinion of that officer as to the duty, if any, with which it is chargeable, and pays a fee of such amount (not exceeding fifty rupees and not less than ten rupees) as the Collector may in each case direct, the Collector shall determine the duty, if any, with which in his judgment, the instrument is chargeable.

(2) For this purpose the Collector may require to be furnished with an abstract of the instrument, and also with such affidavit or other evidence as he may deem necessary to prove that all the facts and circumstances affecting the chargeability of the instrument with duty, or the amount of the duty with which it is chargeable, are fully and truly set forth therein, and may refuse to proceed upon any such application until such abstract and evidence have been furnished accordingly:

Provided that, -

(a) no evidence furnished in pursuance of this section shall be used against any person in any civil proceeding, except in an inquiry as to the duty with which the instrument to which it relates is chargeable; and.

लगातार...............7

कार्य हेतु किये गये एग्रीमेंट पर ही मुद्रांक शुल्क की देयता विहित की गयी है। साथ ही न्यायहित में भी निर्माण की लागत पर मुद्रांक शुल्क की देयता का निर्धारण किया जाना विधिसम्मत एवं न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है।

21. उपरोक्त विवेचन के मद्देनजर हस्तगत प्रकरण में भू–स्वामी एवं डवलपर के मध्य निष्पादित हुए एग्रीमेंट में विहित भूखण्ड पर ही आर्टिकल 5(bbbb) के अनुसार मुद्रांक शुल्क की देयता होती है। उप–पंजीयक द्वारा प्रस्तुत की गयी रिपोर्ट के अनुसार प्रश्नगत भूखण्ड की मालियत 3,52,04,666 / – (3,15,67,813 / – आवासीय एवं 36,36,853 / – वाणिज्यिक) प्रस्तावित की गयी है, जिस पर मुद्रांक अधिनियम के आर्टिकल 5(bbbb) के अनुसार 1 प्रतिशत मुद्रांक शुल्क रूपये 3,52,050 / – एवं सरचार्ज रूपये 35,210 / – की देयता होती है।

22. परिणामस्वरूप प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर कलेक्टर (मुद्रांक) का आदेश दिनांक 29.02.2012 अपास्त किया जाता है।

23. निर्णय सुनाया गया।

8-2-2016   मनोहर पुरी 08/02/2016

(ईश्वरी लाल वर्मा)   (मनोहर पुरी)
सदस्य   सदस्य

(b) every person by whom any such evidence is furnished shall, on payment of the full duty with which the instrument to which it relates, is chargeable, be relieved from any penalty which he may have incurred under this Act by reason of the omission to state truly in such instrument any of the facts or circumstances aforesaid.

15. भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 31 (राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 की धारा 35 के समकक्ष) के सम्बन्ध में न्यायिक दृष्टान्त ए. आई.आर. 1961 सुप्रीम कोर्ट 787 **उत्तरप्रदेश सरकार व अन्य बनाम राजा मोहम्मद अमीर अहमद खान** में निम्न व्यवस्था दी गयी है :-

"The words "every person............ before whom any instrument............ is produced or comes in the performance of his functions" in S. 33 refer, firstly, to production before judicial or other officers performing judicial functions as evidence of any fact to be proved and secondly, to other officers who have to perform any function in regard to those instruments when they come before them, e.g. registration. They do not extend to the determination of the question as to what the duty payable is. They do not cover the acts which fall within the scope of S.31, because that section is complete by itself and it ends by saying that the Collector shall determine the duty with which, in his judgment, the instrument is chargeable, if it is chargeable at all. Section 31 does not postulate anything further to be done by the Collector.

The scheme of the Act shows that where a person is simply seeking the opinion of the Collector as to the proper duty in regard to an instrument, he approaches him under S. 31. If it is properly stamped and the person executing the document wants to proceed with effectuating the document or using it for the purposes of evidence, he is to make up the duty and under S. 32 the Collector will then make an endorsement and the instrument will be treated as if it was duly stamped from the very beginning. But if he does not want to proceed any further than seeking the determination of the duty payable, then, no consequence will follow and an executed document is in the same position as an instrument which is unexecuted and unstamped and after the determination of the duty the Collector becomes functus officio and the provisions of S.33 have no application. The provisions of that section are a subsequent stage when something more than mere asking of the opinion of the Collector is to be done."

16. मुद्रांक अधिनियम की अनुसूची के क्रम संख्या 5 में करार या करार का ज्ञापन, जो किसी भी स्थावर सम्पत्ति पर संनिर्माण या उसके विकास के लिये संप्रवर्तक या किसी विकासकर्ता को प्राधिकार या शक्ति चाहे वह किसी भी नाम से जाना जाये, देने से सम्बन्धित होने पर सम्पत्ति के बाजार मूल्य का एक प्रतिशत स्टाम्प ड्यूटी होने का प्रावधान है।

17. हस्तगत प्रकरण में भू–स्वामी श्री नन्दकुमार गुप्ता, श्री आनन्दस्वरूप गुप्ता, श्री त्रिलोकीनाथ गुप्ता व श्री हमेन्द्र कुमार गुप्ता पुत्रान स्व0 श्री हरबंश लाल गुप्ता निवासीगण बनीपार्क, जयपुर ने अपने स्वामित्व की सम्पत्ति भूखण्ड संख्या डी–28, स्कीम–ई, सरस्वती मार्ग, बनीपार्क, जयपुर क्षेत्रफल 2075 वर्गगज से सम्बन्धित डवलपमेंट एग्रीमेंट दिनांक 01.12.2004 सपठित सप्लीमेंटल डवलपमेंट एग्रीमेंट दिनांक 22.08.2007 को निष्पादित किया गया, जिसके तहत उक्त भूखण्ड पर आवासीय कॉम्प्लेक्स निर्मित करने हेतु डवलपर मैसर्स अक्षिता कॉलोनाईजर्स प्रा0 लिमिटेड, 888, गोपालजी का रास्ता, जयपुर जरिये श्री सतीश अग्रवाल पुत्र स्व0 श्री बंसीधर अग्रवाल निवासी जयपुर को अधिकृत किया गया। पत्रावली के पृष्ठ संख्या 23 पर अंकन के अनुसार 09.09.2007 को सम्पत्ति का कब्जा श्री सतीश अग्रवाल को दे दिया गया।

18. उप–पंजीयक द्वारा प्रेषित रिपोर्ट, जो पत्रावली के पृष्ठ 02 के पीछे अंकित है, में निम्नानुसार भूखण्ड व निर्माण की मालियत का अंकन किया गया :–

प्रकृति	क्षेत्रफल	प्रचलित दर	मूल्यांकन
आवासीय भूखण्ड	1676.82 व.मी.	18826/– (प्र.व.मी.)	3,15,67,813/–
वाणिज्यिक भूखण्ड	58.08 व.मी.	62,618/–(प्र.व.मी.)	36,36,853/–
निर्माण (दो मंजिल)	2 x 37800	(600+400) (प्र.व.फी.)	7,56,00,000/–
		कुल मूल्यांकन –	11,08,04,666/–

19. प्रश्नगत करार की लिखत भूखण्ड को डवलप करने के लिये है, जिस पर स्टाम्प ड्यूटी प्रभार्य है। करार की लिखत से संचालित सम्पत्ति भूखण्ड है, जिसको डवलप किया जाना है। सम्पत्ति की मालियत में निर्माण दो मंजिल की मालियत राशि रूपये 7,56,00,000/– घटायी जाने योग्य है, क्योंकि स्टाम्प ड्यूटी करार की लिखत पर प्रभार्य है।

20. प्रकरण के तथ्यों, माननीय उच्चतम न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त, मुद्रांक अधिनियम की धारा 3, धारा 2 की उपधारा (vii), (xiv), (xiii), (xxiii) अनुसूची की प्रविष्ठि संख्या 5(bbbb) एवं धारा 17 के संयुक्त पठन के पश्चात यह निष्कर्षित किया जाता है कि मुद्रांक अधिनियम की अनुसूची के आर्टिकल 5(बीबीबीबी) के अनुसार भी किसी सम्पत्ति के विकास अथवा उस पर निर्माण

लगातार...............9